

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51704 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.6. 근저당			배당요구종기	2025. 9. 29.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
차희경	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.5.-	230,000,000		2020.8.5.	2020.7.6.		
한국주 택금융 공사	401호	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2020.8.5.-20 24.8.4.	230,000,000		2020.8.5.	2020.7.6.	2025.7.14.	
<p>&lt;비고&gt; 한국주택금융공사:임차권등기의 등기권리자 차희경의 권리를 승계(양수)한 한국주택금융공사가 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 임차권등기(2024. 8. 14. 등기) 있음(임대차보증금 230,000,000원, 전입일 2020.8.5., 확정일자 2020.7.6.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경51704

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 26-35  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로 119-1

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕  
5층 다세대주택  
1층 9.25㎡  
2층 96.69㎡  
3층 94.54㎡  
4층 94.54㎡  
5층 85.27㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트조  
84.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 26-35  
대 168.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 168.9분의 43.23

감정평가액		394,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	394,000,000	39,400,000
2회	2026.04.14	315,200,000	31,520,000
3회	2026.05.19	252,160,000	25,216,000
4회	2026.06.23	201,728,000	20,172,800